

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang terikat dalam agenda forum habitat, forum ini merupakan konferensi 20 tahunan Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) tentang pemukiman dan pengembangan pembangunan berkesinambungan. Salah satu agenda dari forum tersebut adalah komitmen Indonesia untuk memenuhi hak perumahan dan perbaikan kondisi hidup bagi warga miskin. Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28 H ayat 1 telah mewajibkan negara untuk mengatur dan menjamin keberlangsungan hidup warga negaranya termasuk di dalamnya untuk menjamin hak yang dimiliki setiap warga negara. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera dan lahir batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia memiliki fungsi yang sangat vital bagi kehidupan manusia. Tanpa adanya rumah sebagai tempat tinggal, maka manusia tidak akan dapat hidup secara layak. Pemenuhan kebutuhan akan rumah merupakan hak bagi setiap orang, sebagaimana yang diatur dalam UU No.1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman (Syahrir, 2003). Perumahan merupakan faktor inti dalam kebijakan dan strategi perencanaan perumahan yang tidak terlepas dari suatu regulasi atau peraturan. Pembuatan suatu kebijakan publik hendaknya harus mampu mengidentifikasi tujuan kebijakan dan para aktor yang terlibat (Howlett dan Ramesh, 1995).

Setiap daerah pasti memiliki permasalahan perumahan bagi penduduknya (Adi, 2012), hal yang membedakan satu daerah dengan daerah lainnya adalah kondisi sosial ekonomi masing-masing daerah. Kemungkinan besar dapat dikategorikan tiga permasalahan perumahan yaitu permasalahan perumahan di daerah maju, daerah berkembang dan daerah terbelakang. Permasalahan tersebut terjadi karena pertambahan jumlah penduduk yang disebabkan oleh perpindahan penduduk sehingga menyebabkan penduduk perkotaan terus meningkat. Perkotaan merupakan pusat aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya yang tidak terlepas dari pengaruh penduduk yang ada didalamnya. Semakin meningkat aktivitas kota terutama aktivitas ekonomi, maka akan meningkat juga jumlah kebutuhan rumah, sebagaimana yang terjadi pada masyarakat dunia, terutama pada masyarakat perkotaan dengan populasi penduduknya yang besar, sehingga memerlukan upaya pemerintah untuk menangani permasalahan perumahan di tengah berbagai

kendala seperti keterbatasan lahan perumahan dan kondisi rumah tidak layak huni (Lestari & Satriya, 2020).

Jumlah penduduk di Indonesia semakin meningkat setiap tahunnya, oleh karena itu pemerintah dipandang sangat penting untuk membuat aturan yang tegas dalam mengatur dan menjamin kesejahteraan rakyat. Indonesia telah menerapkan tiga kebijakan perumahan termasuk kebijakan perumahan swadaya seperti Program Peningkatan Kampung (KIP), Pengembangan Perumahan Berbasis Masyarakat (P2BPK) dan Bantuan Perumahan Swadaya(BSPS)/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH); Program PERUMNAS yang merupakan program nasional untuk pembangunan perumahan publik; dan kebijakan perumahan subsidi silang (Tunas dan Peresthu, 2010). Berbagai macam kebijakan perumahan yang sudah diterapkan berfungsi untuk memperkirakan kebutuhan perumahan, menetapkan target keluaran kuantitatif, meningkatkan pembangunan rumah, meningkatkan kondisi fisik rata-rata stok, menghilangkan perumahan di bawah standar, dan mengejar tujuan suatu rumah yang layak untuk setiap rumah tangga (Kleinman, 1996).

Kebijakan perumahan merupakan salah satu elemen perencanaan kota yang harus diperhatikan (Abadi,2005). Kebijakan perumahan harus terintegrasi dengan perencanaan kebijakan umum serta harus memiliki keterkaitan dengan konteks kota dalam arti luas. Kebijakan perumahan dibutuhkan dalam perencanaan pembangunan kota karena kebutuhan rumah merupakan kebutuhan pokok masyarakat yang harus dipenuhi dan menjadi permasalahan pokok yang harus diselesaikan. Kebijakan perumahan tercantum dalam kebijakan pusat mulai dari pusat, provinsi, kabupaten.

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, memberikan kewenangan yang lebih kepada pemerintah daerah untuk mengurus dan mengatur urusan rumah tangganya masing-masing sesuai dengan prakarsa sendiri yang salah satunya adalah urusan di bidang perumahan dan permukiman. Berdasarkan pasal 12, disebutkan bahwa urusan perumahan dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar yang menjadi kewenangan pemerintah daerah baik pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota. Dengan demikian, setiap daerah di Indonesia wajib untuk menyelenggarakan urusan di bidang perumahan dan permukiman yang dalam hal ini adalah pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat akan rumah layak huni guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Dasar tahun 1945.

Berdasarkan Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 36 Tahun 2020 tentang Perubahan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Pekalongan Tahun 2020, Pemerintah Kabupaten Pekalongan terus berusaha menyejahterahkan masyarakat dengan harapan sebagai

upaya penanggulangan kemiskinan terutama untuk mengurangi jumlah rumah tidak layak huni. Kabupaten Pekalongan menjadi salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang terdampak permasalahan penataan tata ruang dan lingkungan hidup yang kurang sehat. Hal tersebut ditandai dengan adanya jumlah rumah tidak layak huni di Kabupaten Pekalongan masih cukup banyak dan hampir tersebar di seluruh Desa/Kelurahan. Khususnya pada Perkotaan Kedungwuni yang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dalam RTRW Kabupaten Pekalongan tahun 2020 – 2040. Sebagai perkotaan kecil dengan jumlah penduduk tinggi dapat berpengaruh terhadap penambahan jumlah rumah tidak layak huni. Berdasarkan kewenangan pemerintah daerah yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa perencanaan dan pengelolaan perkotaan menjadi urusan daerah yaitu kabupaten/kota. Selain itu, perkotaan kedungwuni berada pada lokasi yang strategis sehingga memiliki interaksi yang cukup kuat dengan wilayah kabupaten yang berbatasan dengan Kabupaten Pekalongan, terutama Kota Pekalongan.

1.2. Rumusan Masalah

Berbagai kebijakan perumahan telah diterapkan di Perkotaan Kedungwuni mulai dari kebijakan pada level pusat hingga level daerah. Meskipun pemerintah telah mengeluarkan kebijakan perumahan, namun penerapannya masih belum maksimal karena masih menimbulkan berbagai permasalahan. Menurut Shlomo (2000) instrumen kebijakan utama dalam upaya mempertimbangkan perumahan berbasis kesejahteraan setidaknya terdapat tiga pokok hal yang perlu diuraikan dalam perencanaan kota yaitu mekanisme pembiayaan, kelembagaan perumahan, dan kepemilikan lahan. Ditemukan beberapa permasalahan dalam ketiga pokok tersebut. Dari segi mekanisme pembiayaan diduga bahwa keinginan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah sangat besar, namun tertunda akibat terbatasnya akses pembiayaan. Dari segi kelembagaan perumahan, diduga lemahnya koordinasi antar institusi dalam proses pembangunan perumahan. Sedangkan dari segi kepemilikan lahan, sebagian besar masyarakat belum memiliki sertifikat hak milik dan kepemilikan lahan hanya dibuktikan dengan surat pernyataan atau dengan surat keterangan saja. Kondisi ini memberikan gambaran bahwa kebijakan perumahan perlu dilakukan evaluasi agar kebijakan perumahan mampu memberi arah dan dapat dijadikan sebagai acuan bagi kegiatan atau pembangunan yang akan dilaksanakan di Perkotaan Kedungwuni. Maka dari itu, penelitian ini memiliki pertanyaan penelitian yaitu *“Seperti apakah Kebijakan Perumahan pada Perkotaan Kedungwuni?”*

1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah kebijakan perumahan di Kedungwuni sudah sesuai dengan kriteria kebijakan perumahan yang telah ditentukan dan untuk mengetahui kriteria mana yang paling sesuai dengan kebijakan perumahan pada Kawasan Perkotaan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Adapun tahapan-tahapan sasaran yang dilakukan untuk mencapai tujuan dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

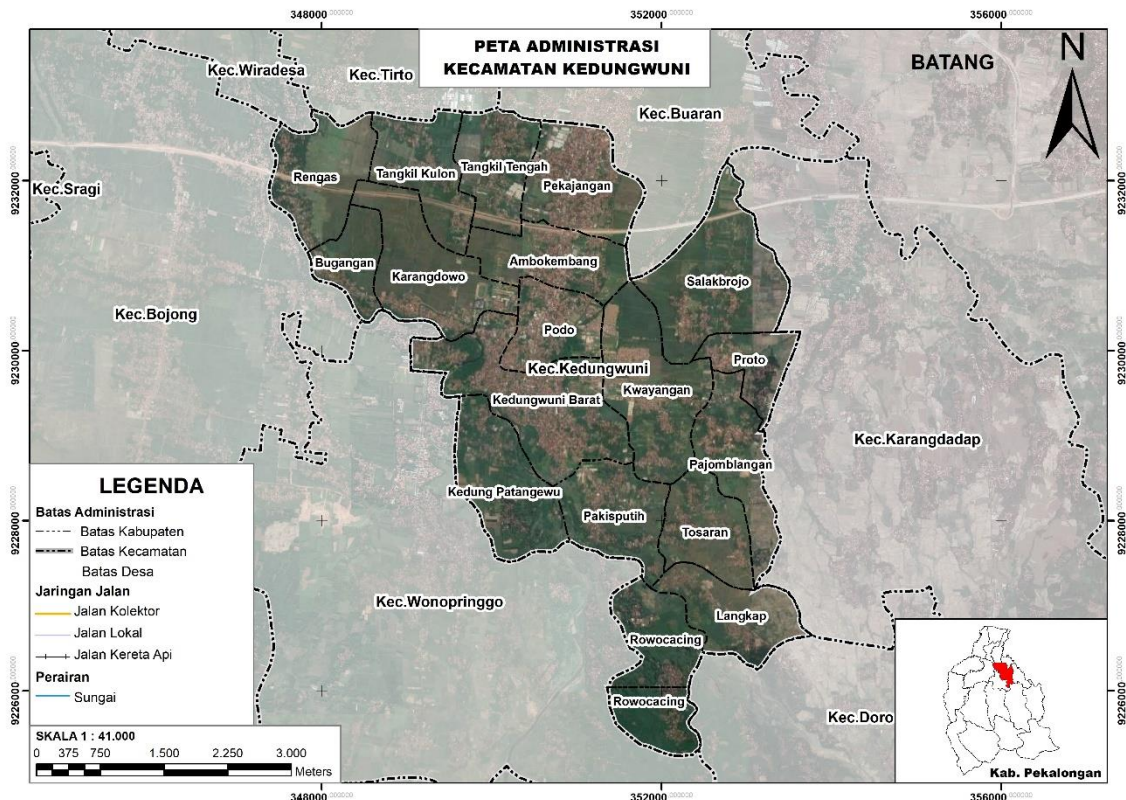
1. Mengidentifikasi kriteria evaluasi kebijakan menurut pakar/ahli perumahan untuk mengevaluasi kebijakan.
2. Menilai tingkat kepentingan substansi kebijakan perumahan pada Kawasan perkotaan Kedungwuni berdasarkan kriteria kebijakan perumahan.
3. Menganalisis prioritas kriteria yang sangat mempengaruhi kebijakan perumahan pada kawasan perkotaan kedungwuni berdasarkan tingkat kepentingan kebijakan perumahan.

1.4. Ruang Lingkup Wilayah dan Ruang Lingkup Materi

Pembahasan ruang lingkup penelitian ini terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah membahas batasan geografis atau administrasi penelitian, sedangkan ruang lingkup materi membahas cakupan konten yang akan dibahas dalam penelitian yang akan dilakukan.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah Perkotaan Kedungwuni yang merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Pekalongan yang ditetapkan sebagai kota kecil. Perkotaan Kedungwuni memiliki luas 22,93 km² yang terdiri dari 16 desa dan 3 kelurahan dengan jumlah penduduk sebanyak 100.938 jiwa (25.230 KK) pada tahun 2019. Berikut peta Perkotaan Kedungwuni:



Sumber: Bappeda Kabupaten Pekalongan, 2015

Gambar 1. 1 PETA ADMINISTRASI PERKOTAAN KEDUNGWUNI

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

- Evaluasi kebijakan adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan untuk melihat tingkat keberhasilan kebijakan. Evaluasi memiliki peran penting untuk menjabarkan bagaimana kinerja dari kebijakan tersebut. Kinerja disini dapat diartikan kedalam bagaimana kinerja rencana dan kinerja dari implementasi kebijakan tersebut. Evaluasi juga dapat dijadikan sebagai klarifikasi pemilihan suatu kebijakan (Dunn, 2003).
- Kebijakan publik merupakan seluruh hal yang dilakukan oleh pemerintah (Pemerintah Daerah tingkat Pusat, Pemerintah tingkat Provinsi maupun Pemerintah Daerah tingkat Kabupaten), baik yang dilakukan maupun yang tidak dilakukan (Dye, 1992) dalam (Anggara, 2014). Memberikan pemahaman bahwa, segala sesuatu yang dilakukan ataupun tidak dilakukan oleh pemerintah adalah suatu kebijakan publik yang memiliki tujuan. Kebijakan publik ini dapat berupa peraturan perundang-undangan ataupun program dan tindakan pemerintah (Suwitri, 2008).
- Menurut Wollman (2006), tipe evaluasi kebijakan dapat dikategorisasikan menjadi tiga (3) tipe utama, yakni evaluasi *ex-ante*, evaluasi *on going*, dan evaluasi *ex-post*. Kajian dalam

penelitian ini menggunakan evaluasi *ex-ante*. Evaluasi *ex-ante* dilakukan untuk mengantisipasi serta melakukan penilaian awal terkait dampak dan konsekuensi dari kebijakan yang ada pada proses perencanaan atau bahkan kebijakan yang sudah ditetapkan (Wollmann, 2006).

- Kebijakan perumahan adalah kebijakan yang memperkirakan tentang kebutuhan perumahan, menetapkan target keluaran kuantitatif, meningkatkan pembangunan rumah, terutama dalam resesi, meningkatkan kondisi fisik rata-rata stok, menghilangkan perumahan di bawah standar, dan mengejar tujuan suatu rumah yang layak untuk setiap rumah tangga (Kleinman, 1996).

Berdasarkan pengertian di atas kebijakan perumahan dalam penelitian ini adalah segala sesuatu berupa program atau tindakan yang dilakukan atau diterapkan oleh pemerintah baik tingkat Pusat, Provinsi, maupun Daerah/Kabupaten di Kecamatan Kedungwuni (baik berkaitan langsung dengan Perkotaan Kedungwuni/berkaitan secara tidak langsung) di bidang yang berhubungan dengan program rumah yang layak huni untuk setiap rumah tangga. Evaluasi kebijakan dalam penelitian ini didefinisikan sebagai kegiatan untuk menilai apakah kebijakan perumahan atau program sudah sesuai berdasarkan kriteria perumahan atau tidak. Evaluasi lebih kepada melakukan evaluasi terhadap dokumen yang berkaitan dengan kebijakan perumahan dan dalam melakukan evaluasi akan dibatasi menggunakan beberapa indikator perumahan.

Sesuai dengan pengertian kebijakan perumahan di atas maka diambil dokumen kebijakan pada seluruh level kebijakan mulai dari level pusat hingga Daerah Kabupaten. Berikut merupakan dokumen kebijakan yang dipilih sebagai objek evaluasi kebijakan perumahan:

- Tingkat Pusat menggunakan dokumen Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2015-2019
- Tingkat Provinsi menggunakan dokumen Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039
- Tingkat Kabupaten menggunakan dokumen Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pekalongan Tahun 2018-2038.

Lingkup kebijakan perumahan yang dipilih sebagai objek adalah kebijakan terkait rumah tidak layak huni yang dilaksanakan di Perkotaan Kedungwuni pada tahun 2019.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak, terutama dapat memberi manfaat dalam penyusunan kebijakan-kebijakan perumahan di Kecamatan

Kedungwuni. Disisi lain diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat dalam proses peninjauan kembali perencanaan yang berkaitan dengan kebijakan perumahan baik ditingkat Pusat, Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pekalongan. Dengan adanya penelitian ini diharapkan juga dapat dijadikan sebagai bahan referensi dalam mempersiapkan kebijakan perumahan di masa yang akan datang. Selain itu, penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dalam ilmu perencanaan yang berkaitan dengan kebijakan perumahan.

1.6. Kerangka Pikir Penelitian

Penelitian ini disusun diawali dengan latar belakang yang berisikan tentang perlunya melakukan evaluasi kebijakan perumahan. Selanjutnya, masuk kepada bahasan rumusan masalah. Berdasarkan rumusan masalah yang ada akan menghasilkan pertanyaan dari penelitian. Setelah pertanyaan penelitian, perlu untuk menentukan tujuan dari penelitian dilakukan. Hal ini untuk menjelaskan tahapan dari proses yang akan dilakukan. Kemudian, diharapkan dapat memudahkan untuk menghasilkan rekomendasi untuk mencapai tujuan. Kerangka pikir ini juga diharapkan mampu memberikan gambaran singkat terkait proses penelitian yang akan dilakukan serta memudahkan pembaca memahami alur penelitian. Adapun kerangka pikir dalam penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut.

LATAR BELAKANG

1. Indonesia menerapkan beberapa kebijakan perumahan agar dapat mencapai rumah layak huni bagi setiap warganya
2. Berdasarkan pasal 12 disebutkan bahwa urusan perumahan dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan dasar yang menjadi kewenangan pemerintah daerah baik pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota
3. Berdasarkan RKPD Kabupaten Pekalongan memiliki upaya untuk menyejahterakan masyarakat terutama untuk mengurangi rumah tidak layak huni
4. Perkotaan Kedungwuni ditetapkan sebagai PKL memicu adanya jumlah kepadatan perumahan dan menyebabkan penambahan rumah tidak layak huni

INPUT

Permasalahan

Berdasarkan kondisi eksisting pada lokasi penelitian, penerapan kebijakan perumahan di perkotaan Kedungwuni belum maksimal, karena masih menimbulkan permasalahan dalam hal mekanisme pembiayaan, kelembagaan, dan kepemilikan lahan

Pertanyaan Penelitian

"Seperti apakah kebijakan perumahan di Kawasan Perkotaan Kedungwuni?"

Tujuan Penelitian

Mengetahui apakah kebijakan perumahan di Kedungwuni sudah sesuai dengan kriteria kebijakan perumahan yang telah ditentukan dan untuk mengetahui kriteria mana yang paling sesuai dengan kebijakan perumahan

Mengidentifikasi kriteria kebijakan menurut pakar/ahli perumahan untuk mengevaluasi kebijakan

Menilai tingkat kepentingan substansi kebijakan berdasarkan kriteria kebijakan perumahan

Menganalisis prioritas kriteria yang sangat mempengaruhi kebijakan perumahan perkotaan Kedungwuni berdasarkan tingkat kepentingan

PROSES

Mengevaluasi dan menentukan prioritas substansi kebijakan perumahan

OUTPUT

Kesimpulan dan Rekomendasi berdasarkan hasil studi evaluasi perumahan pada kawasan perkotaan Kedungwuni

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2020

Gambar 1. 2 KERANGKA PIKIR PENELITIAN

1.7. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian ilmiah yang tergolong kedalam jenis penelitian evaluasi. Dalam ilmu perencanaan penelitian terbagi menjadi empirik dan *planning*. Penelitian evaluasi ini dalam ilmu perencanaan dikategorisasikan kedalam *planning studies*. Sugiyono

(2007) mengemukakan bahwa metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk memperoleh data sesuai dengan tujuan dan kegunaannya. Pada dasarnya, metode penelitian membahas mengenai langkah-langkah yang dilakukan dari tahap pengumpulan data hingga teknik analisis untuk memperoleh jawaban dari tujuan penelitian yang telah ditentukan. Metode penelitian terbagi menjadi dua yaitu kuantitatif dan kualitatif.

Penelitian ini akan menggunakan metode penelitian kuantitatif yang umumnya menggunakan data numerik dan menekankan pada hasil yang objektif serta diolah menggunakan metode statistik. Metode kuantitatif bertujuan mengkaji suatu populasi atau sampel yang telah dipilih sesuai dengan pertanyaan penelitian. Berdasarkan metode penelitian tersebut diharapkan mampu mengevaluasi kebijakan perumahan pada kawasan Perkotaan Kedungwuni. Metode penelitian sangat erat dengan perolehan data. Data yang diperoleh melalui penelitian adalah data empiris yang mempunyai kriteria valid, *realible*, dan objektif. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik analisis *Delphic Hierarchy Process* (DHP) dan analisis statistik deskriptif.

Pada sub-bab ini akan dijadikan kedalam empat (4) bagian penting yaitu kerangka evaluasi, objek penelitian, pengumpulan data, dan analisis data.

1. 7. 1. Kerangka Evaluasi

Dalam upaya menyusun kerangka evaluasi dibutuhkan dasar teori untuk kriteria evaluasi yang akan digabungkan dengan hasil kerangka teori, yang kemudian akan menjadi penjelasan baru. Hasil dari penggabungan ini akan menjadi kerangka evaluasi yang merupakan variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Kriteria evaluasi yang dinilai relevan dengan penelitian ini yaitu kriteria dengan model PPIP (*Policy Plan/programme-implementation process*). Menurut Alexander & Faludi (1989) model pendekatan perencanaan yang memungkinkan untuk mengintegrasikan kebijakan, perencanaan, proyek, program, implementasi hingga dampak langsung dan tidak langsung dikenal dengan sebutan PPIP (*Policy Plan/programme-implementation process*). Dengan menggunakan model ini dapat diadopsi sebagai upaya melakukan evaluasi suatu perencanaan.

Dalam melakukan evaluasi tersebut terdapat 5 kriteria evaluasi yang dapat digunakan (Alexander & Faludi 1989). Kriteria evaluasi tersebut, yaitu kesesuaian, rasional, optimalitas *ex post*, optimalitas *ex ante*, dan pemanfaatan. Dalam penelitian ini karena memilih tipe evaluasi *ex ante* maka kriteria evaluasi yang dinilai sesuai untuk digunakan, yaitu optimalitas *ex ante*. Menurut Alexander & Faludi (1989) optimalitas *ex ante* yaitu menilai bagaimana hubungan antara tujuan dan cara yang dimiliki dalam proses pengambilan keputusan. Kriteria ini akan membahas “Apakah kebijakan perumahan sudah sesuai dengan kriteria?”. Kemudian, setelah menentukan

kriteria evaluasi yang digunakan, perlu untuk menggabungkan dengan hasil dari kerangka teori. Pada Tabel I.1 akan menjelaskan hasil dari kerangka evaluasi yang akan digunakan sebagai variabel penelitian.

Tabel I. 1 Kriteria Evaluasi Yang Digunakan Dalam Penelitian

| Variabel | Sub-variabel | Kriteria Evaluasi Kebijakan | |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|
| | | Optimalitas Ex Ante | Keterangan |
| Mekanisme Pembiayaan Perumahan | Sistem Bantuan Sosial | Kriteria Evaluasi 1 | Sejauh mana sistem bantuan sosial dalam kebijakan perumahan ? |
| | Sistem Bantuan Keuangan | Kriteria Evaluasi 2 | Sejauh mana sistem Bankeu dalam kebijakan perumahan ? |
| | Sistem Pasar | Kriteria Evaluasi 3 | Sejauh mana sistem pasar dalam kebijakan perumahan ? |
| Kelembagaan Perumahan | Transparansi | Kriteria Evaluasi 4 | Sejauh mana transparansi kelembagaan dalam kebijakan perumahan ? |
| | Partisipasi | Kriteria Evaluasi 5 | Sejauh mana partisipasi <i>stakeholder</i> dalam kebijakan perumahan ? |
| | Koordinasi | Kriteria Evaluasi 7 | Sejauh mana koordinasi dalam kebijakan perumahan ? |
| Kepemilikan Lahan | Surat Pernyataan Tanah | Kriteria Evaluasi 7 | Sejauh mana surat pernyataan tanah dalam kebijakan perumahan ? |
| | Surat Keterangan Tanah | Kriteria Evaluasi 8 | Sejauh mana surat keterangan tanah dalam pelaksanaan kebijakan perumahan ? |
| | Sertifikat Hak Milik | Kriteria Evaluasi 9 | Sejauh mana sertifikat dalam kebijakan perumahan ? |

Sumber: Hasil Sintesa Peneliti, 2020

1. 7. 2. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah kebijakan perumahan, dengan unit analisis yang digunakan yaitu dokumen program-program yang berkaitan dengan kebijakan rumah tidak layak huni pemerintah Pusat, Provinsi, maupun Kabupaten (baik berkaitan langsung/berkaitan secara tidak langsung dengan Perkotaan Kedungwuni). Sebelum menentukan nama dokumen kebijakan, diperlukan survei instansional untuk mengetahui kebijakan apa saja yang diterapkan di Kecamatan Kedungwuni. Setelah melakukan survei instansional, dokumen kebijakan perumahan yang ditetapkan sebagai dokumen yang akan dievaluasi pada penelitian ini adalah dokumen Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2015-2019, Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039, dan dokumen Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pekalongan Tahun 2018-2038. Kemudian dalam dokumen-dokumen tersebut akan dikaji terkait kebijakan rumah tidak layak huni yang ada pada Perkotaan Kedungwuni. Program tersebut akan dijadikan sebagai

substansi untuk dinilai sesuai dengan tingkat kepentingan dan sesuai dengan kriteria. Berikut merupakan tabel kebijakan perumahan yang akan dievaluasi sesuai dengan kriteria.

Tabel I. 2 Kebijakan Perumahan (RTLH)

| Kode Program | Nama Kebijakan | Level Kebijakan | Sumber Kebijakan | Tujuan Kebijakan | Isi Kebijakan (Substansi Kebijakan) | Kelompok Sasaran | Tahun Kebijakan (Pelaksanaan) |
|--------------|---|-----------------|--|---|---|---|----------------------------------|
| A | Kebijakan Program BSPS (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya) | Pusat | Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tahun 2015-2019 | Meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah dengan tersedianya pelayanan perumahan yang layak huni | <ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kualitas Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) milik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sejumlah 700.641 unit; - Peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak melalui penyediaan rumah layak huni secara kolaboratif dilaksanakan dengan kebijakan pengoptimalan penyediaan rumah layak huni dengan strategi Penanganan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) bagi MBR, dukungan penanganan kumuh perkotaan, - 71,37% diantaranya merupakan rumah yang diperuntukkan bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) | MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) | 2019 |
| B | Kebijakan Progm RTLH (Rumah Tidak Layak Huni) | Provinsi | Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman(RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039 | Mendapatkan kehidupan yang lebih layak dengan merasakan kenyamanan bertempat tinggal & Pengentasan Kemiskinan | <ul style="list-style-type: none"> - Salah satu upaya pemerintah yang dilakukan untuk meningkatkan kualitas rumah yaitu dengan program bantuan RTLH. Dalam upaya pengentasan RTLH, tidak terlepas dari peran lembaga dan pembiayaannya. - Seluruh program pengentasan RTLH sudah ada di dalam RPJMD masing-masing kabupaten/kota. - Program pengentasan RTLH se- jateng dengan anggaran masing-masing Rp 50 juta untuk kabupaten/kota, dimana Rp 30 juta untuk RTLH (bedah rumah) dan Rp 20 juta untuk pemberdayaan/ketahanan masyarakat. - Program Pengentasan RTLH Bankeu (Bantuan Keuangan) Provinsi sebesar 3 unit rumah/desa | Masyarakat Miskin | 2019 |
| C | Kebijakan Progm RTLH (Rumah Tidak Layak Huni) | Kabupaten | Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan | Untuk mengurangi angka kemiskinan dan mewujudkan rumah layak huni | <ul style="list-style-type: none"> - Salah satu isu yang ada pada RP3KP adalah keberadaan rumah tidak layak huni. Meskipun skala kawasan ini sangat mikro namun perlu disusun rencana umum untuk penangananan RTLH di Kabupaten Pekalongan - Berdasarkan data BPDT tahun 2015 Kabupaten Pekalongan memiliki jumlah RTLH sebanyak 36.029 unit. Dari jumlah tersebut 21.956 atau sekitar 47% saja yang merupakan milik sendiri atau bersertifikat hak milik. | Program ini dikhususkan untuk masarakat berpenghasilan rendah | 2019 |

| Kode Program | Nama Kebijakan | Level Kebijakan | Sumber Kebijakan | Tujuan Kebijakan | Isi Kebijakan (Substansi Kebijakan) | Kelompok Sasaran | Tahun Kebijakan (Pelaksanaan) |
|--------------|----------------|-----------------|---|------------------|--|---|----------------------------------|
| | | | Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pekalongan Tahun 2018-2038 | | <p>Kondisi ini memiliki indikasi bahwa 53% RTLH mungkin saja merupakan kawasan kumuh yang berstatus sewa atau perumahan pada kawasan yang tidak legal atau RTLH perdesa yang bersifat magersari.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penanganan dapat dilakukan dengan memprioritaskan RTLH yang memiliki kondisi yang rusak parah dan belum pernah mendapat bantuan penanganan sebelumnya - Penentuan jenis kegiatan berdasarkan hasil identifikasi /verifikasi kebutuhan rumah layak huni | dan memiliki rumah tidak layak huni di Kabupaten Pekalongan | |

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2020

1. 7. 3. Pengumpulan Data

Data merupakan bagian terpenting yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Data sebagai dasar dalam mengetahui berbagai fakta dan temuan di lokasi penelitian. Sehingga untuk memperoleh hasil penelitian, maka dibutuhkan penyusunan data yang runtut dan jelas. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari responden melalui formulir kuisioner yang dibagikan kepada responden terkait, sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung baik dari media cetak, elektronik, maupun dokumen-dokumen yang dikeluarkan oleh instansi tertentu. Dalam menentukan jumlah responden metode ini menggunakan beberapa kriteria yang telah ditentukan oleh peneliti dalam memilih responden (pakar/ahli). Menurut Esmailpoorarabi, Yigitcanlar, & Guaralda (2018) maksimal pakar yang digunakan berkisar 10-15 orang. Namun, pada penelitian ini peneliti menggunakan maksimal 10 responden untuk proses analisis metode Delphi dan AHP, oleh karenanya pada penelitian ini terdapat 4 responden yang terdiri dari Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Pemerhati Perumahan Jawa Tengah, Pengamat Perumahan Provinsi Jawa Tengah, dan Tenaga ahli perumahan Provinsi Jawa Tengah. Penentuan responden dilakukan secara dua kali dengan tujuan pertama yaitu untuk penilaian bobot pada kriteria kebijakan perumahan dan selanjutnya melakukan penilaian pada substansi/program perumahan. Dalam tahap pemilihan responden pertama tidak dapat dipilih secara acak, responden merupakan ahli/pakar. Hal ini dikarenakan pada tahap penelitian ini diperlukan ahli yang benar-benar memahami terkait perumahan, sehingga dalam upaya melakukan uji terhadap kriteria dapat representatif.

Tahap pemilihan responden kedua juga tidak dapat dipilih secara acak. Dalam tahap penilaian stakeholder ini tentu membutuhkan kriteria karena responden tidak dapat dipilih secara acak. Hal ini dikarenakan pada tahap penelitian ini diperlukan *stakeholder* yang memang memahami kebijakan perumahan, sehingga dalam melakukan penilaian tingkat kepentingan kebijakan dapat representatif. Penilaian dilakukan dengan menggunakan penilaian *stakeholder* baik primer maupun *stakeholder* sekunder atau pendukung, karena *stakeholder* primer merupakan *stakeholders* yang memiliki pengaruh dan kepentingan langsung dengan kegiatan/program kebijakan perumahan dan harus dilibatkan penuh dalam tahapan-tahapan kegiatan. Oleh sebab itu, maka dipilihlah masyarakat penerima manfaat bantuan program perumahan swadaya sebagai *stakeholder* primer. Sedangkan *stakeholder* sekunder/pendukung merupakan stakeholder yang tidak memiliki kepentingan langsung terhadap suatu rencana tetapi memiliki kepedulian yang

besar terhadap proses pengembangan dan menjadi fasilitator dalam proses pengembangan suatu kegiatan serta berpengaruh terhadap pengambilan keputusan. Maka dipilihlah TFL(Tenaga Fasilitator Lapangan)/TPK (Tenaga Pendamping Kegiatan) sebagai stakeholder sekunder/pendukung. Jumlah stakeholder yang akan dijadikan sebagai responden yaitu minimal terdapat 1 perwakilan stakeholder primer baik dari penerima bantuan tingkat Pusat, Provinsi dan Daerah. Begitu juga untuk *stakeholder* sekunder/pelaku.

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu data yang terkait kebijakan perumahan. Data yang diperlukan dalam penelitian disusun dalam sebuah tabel yang digunakan untuk memperkuat analisis dalam penelitian. Penyusunan tabel kebutuhan data ini bertujuan untuk mempermudah proses dalam memperoleh data pada saat pelaksanaan survei, sehingga penelitian dapat terarah dan lebih efisien. Kebutuhan data juga digunakan sebagai tolak ukur dalam menentukan aspek amatan.

A. Data Penelitian

Secara umum, jenis data menurut sifatnya dikenal dengan data kualitatif dan data kuantitatif. Terdapat beberapa data yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Tentunya data ini memiliki peranan masing-masing dalam mewujudkan tujuan dari penelitian ini. Kebutuhan data dapat dilihat pada Tabel I.3.

Tabel I. 3 Kebutuhan Data

| No. | Sasaran | Variabel | Nama Data | Jenis Data | Sumber Data | Teknik Pengumpulan Data |
|-----|---|---|---|------------------|--|--|
| 1. | Mengidentifikasi dokumen kebijakan perumahan yang diterapkan di kawasan perkotaan Kedungwuni dari level Pusat, Provinsi, Kabupaten tahun 2019 | Kebijakan bantuan program perumahan pada kawasan Perkotaan Kedungwuni | | Data Kualitatif | <ul style="list-style-type: none"> - Dokumen Renstra Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tahun 2015-2019 - Dokumen Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039 - Dokumen Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pekalongan Tahun 2018 | Survey instansional dan Telaah Dokumen |
| 2. | Mengidentifikasi kriteria kebijakan menurut pakar/ahli perumahan untuk mengevaluasi kebijakan | Mekanisme Pembiayaan perumahan | Informasi terkait penilaian kriteria evaluasi | Data Kuantitatif | Ahli /Pakar | Kuisisioner |
| | | Kelembagaan perumahan | | | | |
| | | Kepemilikan Lahan | | | | |
| 3. | Menilai tingkat kepentingan program/substansi kebijakan perumahan pada kawasan | Mekanisme Pembiayaan perumahan | Informasi terkait penilaian substansi kebijakan perumahan | Data Kuantitatif | Pelaku Kebijakan / <i>Stakeholder</i> | Kuisisioner |
| | | Kelembagaan perumahan | | | | |

| No. | Sasaran | Variabel | Nama Data | Jenis Data | Sumber Data | Teknik Pengumpulan Data |
|-----|--|-------------------------------|-----------|-----------------|---------------------------------------|-------------------------|
| | perkotaan Kedungwuni | Kepemilikan Lahan | | | | |
| 4. | Menganalisis prioritas kriteria yang sangat mempengaruhi kebijakan perumahan pada kawasan perkotaan Kedungwuni berdasarkan tingkat kepentingan program perumahan | Substansi kebijakan perumahan | | Data Kualitatif | Pelaku Kebijakan / <i>Stakeholder</i> | Wawancara |

Sumber: Analisis Peneliti, 2020

B. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data akan mempengaruhi tingkat validitas suatu data (Suryabrata, 2006). Pada penelitian ini akan menggunakan tiga (3) teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan komunikasi dua arah antara pewawancara dengan informan/responden secara langsung (Yunus, 2010). Wawancara ini akan lebih mengarah kepada survei instansional. Survei instansional dilakukan dengan dinas yang berkaitan dengan penelitian ini. Melalui teknik wawancara ini diharapkan peneliti mampu mendapatkan informasi mendalam yang berkaitan dengan substansi kebijakan pada penelitian ini. Wawancara juga dilakukan dalam upaya memenuhi kebutuhan data dan kelengkapan informasi terkait data-data yang dibutuhkan dalam penelitian. Teknik pengumpulan data ini dilakukan untuk menginventarisasi kebijakan perumahan yang diterapkan pada Perkotaan Kedungwuni pada level daerah, baik provinsi maupun kabupaten serta diharapkan dapat memperoleh program-program kebijakan perumahan apa saja yang telah diimplementasikan pada Perkotaan Kedungwuni. Narasumber dalam survei instansional ini merupakan pelaku kebijakan setempat yang berasal dari beberapa OPD meliputi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda), Dinas Perumahan dan Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Pekalongan, dan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pekalongan.

2. Telaah Dokumen

Telaah dokumen yaitu merupakan teknik pengumpulan data utama dalam penelitian ini. Telaah dokumen digunakan untuk mengkaji program-program kebijakan perumahan terkait rumah tidak layak huni yang diperuntukan untuk kawasan Perkotaan Kedungwuni. Dengan melakukan telaah dokumen, diharapkan dapat menghasilkan rangkuman terkait program kebijakan perumahan.

3. Kuisioner

Kuisioner merupakan salah satu landasan dari analisa data kuantitatif (Singarimbun & Effendi, 2008). Tujuan dari rancangan kuisioner yaitu untuk memperoleh informasi yang sesuai dengan tujuan penelitian serta memperoleh informasi dengan validitas tertinggi. Teknik pengumpulan data dengan kuisioner dapat digunakan untuk memperoleh data dalam pemenuhan kebutuhan analisis kriteria evaluasi kepada pakar dan analisis hasil kebijakan yang diperuntukan untuk Perkotaan Kedungwuni kepada pelaku kebijakan/*stakeholder*. Hal ini akan mendukung dan mempengaruhi hasil analisis yang dilakukan oleh peneliti yang bersumber dari pakar sebagai pihak yang dinilai memahami terkait kebijakan perumahan dan pelaku kebijakan/*stakeholder* sebagai pihak yang lebih mengetahui perumahan.

1. 7. 4. Analisis Data

Secara umum, analisis data pada penelitian ini menggunakan kepakaran diluar peneliti, yang dinilai memahami terkait kebijakan perumahan. Metode analisis data yang digunakan yaitu *Delphic Hierarchy Process* (DHP) dan analisis statistik deskriptif. Menurut Khorramshahgol, Laboratories, & Rd (1998) metode DHP merupakan metode hasil *merger* metode Delphi dan *Analytic Hierarchy Process* (AHP). Pada implementasinya, pelaksanaan metode DPH ini dengan melakukan metode Delphi terlebih dahulu kemudian melakukan penilaian dengan menggunakan metode AHP. Pada metode Delphi dibutuhkan seorang ahli/pakar untuk menilai kriteria kebijakan perumahan, sedangkan pada metode AHP dibutuhkan *stakeholder* untuk menilai kebijakan/program perumahan. Analisis statistik deskriptif digunakan untuk melakukan analisis data dengan mendeskripsikan data yang telah didapatkan, tanpa bertujuan untuk melakukan kesimpulan (Muhson, 2006).

A. Proses Analisis Data

Proses analisis data dalam penelitian ini terdiri dari dua (2) bagian yaitu mengkaji isi dari dokumen-dokumen kebijakan perumahan yang akan dijadikan sebagai objek penelitian serta melakukan analisis dengan menggunakan pakar terkait isi dari kriteria evaluasi kebijakan. Pada bagian ini mengkaji isi dokumen kebijakan perumahan dilakukan oleh peneliti. Kajian isi dari dokumen kebijakan perumahan ini akan menggunakan analisis statistik deskriptif. Berbeda dengan sebelumnya, pada bagian analisis menggunakan pakar terkait isi dari kriteria evaluasi kebijakan menggunakan metode Delphi. Metode Delphi merupakan modifikasi dari teknik *brainwriting* dan survei, dalam metode ini, panel digunakan dalam pergerakan komunikasi melalui beberapa kuisisioner yg tertuang dalam tulisan. Objek dari metode ini adalah untuk memperoleh konsesus yang paling reliabel dari sebuah grup ahli.

Dalam tahap pemilihan ahli/pakar ini tentu membutuhkan kriteria karena responden tidak dapat dipilih secara acak. Hal ini dikarenakan pada tahap penelitian ini diperlukan ahli yang benar-benar memahami perumahan, sehingga dalam upaya melakukan uji terhadap kriteria dapat representatif. Terdapat 3 prinsip utama dalam mengidentifikasi ahli/pakar pada teknik Delphi, yaitu: a) Ahli merupakan seorang akademisi dan profesional yang menguasai baik secara teori maupun praktek; b) Ahli-ahli yang dipilih berasal dari latar belakang yang berbeda untuk mendapatkan hasil dengan validitas yang lebih luas; c) Ahli berasal dari berbagai disiplin ilmu yang berbeda. Selain kriteria umum yang telah dijelaskan sebelumnya, terdapat beberapa kriteria khusus yang disusun guna memilih responden untuk melakukan teknik delphi pada penelitian ini. Kriteria tersebut dapat dilihat pada Tabel I.4.

Menurut Esmaeilpoorarabi, Yigitcanlar, & Guaralda (2018) maksimal pakar yang digunakan berkisar 10-15 orang. Namun, pada penelitian ini peneliti menggunakan maksimal 10 responden, oleh karenanya pada penelitian ini terdapat 4 responden.

Tabel I. 4 Pemilihan Responden pada Metode Delphi

| No. | Responden | Kriteria | Justifikasi |
|-----|---|---|---|
| 1. | Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota | <ul style="list-style-type: none"> Akademisi atau profesionalitas yang menguasai konsep kebijakan perumahan baik secara teori maupun praktek Ahli – ahli yang dipilih berasal dari latar belakang yang berbeda untuk mendapatkan hasil dengan validitas yang lebih luas Memahami tentang konsep kebijakan perumahan di Indonesia Identitas responden yang telah dipilih menyatakan bersedia untuk menjadi responden | Akademi yang memahami terkait perumahan |
| 2. | Pemerhati Perumahan (Ketua Koordinator Perencana Provinsi Jawa Tengah) | | Profesionalitas merupakan seseorang yang secara aktif terlibat dalam proses kebijakan perumahan di Provinsi Jawa Tengah |
| 3. | Pengamat Perumahan (Kepala Bidang Pertanahan dan Tata Ruang di Kota Semarang) | | |
| 4. | Tenaga ahli perumahan (Kepala Seksi Perumahan Disprakim Provinsi Jawa Tengah) | | |

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2020

Pada tahapan proses analisis substansi kebijakan ini akan diawali dengan mempertanyakan terkait kriteria evaluasi yang telah peneliti susun berdasarkan literatur kepada para ahli. Diharapkan para ahli mampu memberikan bobot atas kriteria evaluasi yang ada (Tabel I.5). Pada saat pemberian kuisioner tersebut, peneliti melampirkan penjelasan singkat terkait kriteria evaluasi serta alasan ilmiah yang melatarbelakangi mengapa kriteria evaluasi tersebut dapat dijadikan sebagai kriteria evaluasi kebijakan perumahan. Dengan memberikan kuisioner kepada para pakar ini telah terhitung 1 kali putaran. Setelah dilakukannya pembobotan, peneliti membuat rangkuman berdasarkan rata-rata yang merupakan hasil dari masukan para ahli. Selanjutnya, memberikan kembali hasil rangkuman kepada para ahli dan dipersilahkan untuk melakukan revisi atas jawaban yang telah diberikan dengan melakukannya sebanyak 2 kali putaran. Dalam proses analisis ini dilakukan sebanyak 3 kali putaran untuk mendapatkan hasil yang dianggap sudah mewakili seluruh masukan para ahli. Namun, pada tahap ini memungkinkan untuk dilakukan 2 kali putaran, jika tidak adanya perubahan pendapat pakar pada putaran 2.

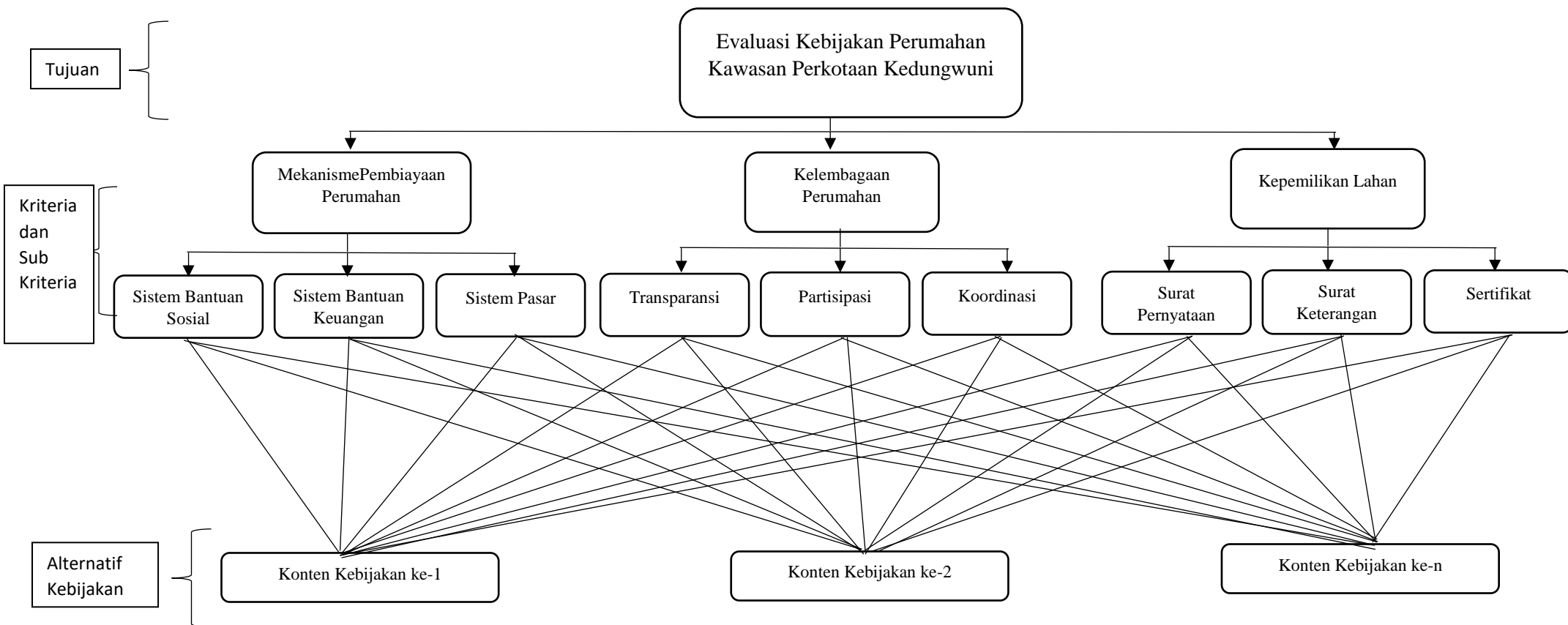
Tabel I. 5 Perhitungan Bobot Setiap Putaran

| No. | Kriteria Evaluasi | Bobot | | | Rata-Rata Bobot (Jumlah bobot/(jumlah pakar)) |
|-----|----------------------|-------------|-------------|-------------|--|
| | | Pakar ke-1 | Pakar ke-2 | Pakar ke-n | |
| 1. | Kriteria Evaluasi 1 | | | | |
| 2. | Kriteria Evaluasi 2 | | | | |
| 3. | Kriteria Evaluasi 3 | | | | |
| 4. | Kriteria Evaluasi 4 | | | | |
| 5. | Kriteria Evaluasi 5 | | | | |
| 6. | Kriteria Evaluasi 6 | | | | |
| 7. | Kriteria Evaluasi 7 | | | | |
| 8. | Kriteria Evaluasi 8 | | | | |
| 9. | Kriteria Evaluasi 9 | | | | |
| 10. | Kriteria Evaluasi 10 | | | | |
| | | 100% | 100% | 100% | |

Sumber: Hasil Pemikiran Peneliti, 2020

B. Teknik Analisis Data

Setelah dilakukannya tahapan proses analisis, dilanjutkan dengan tahapan teknik analisis data. Teknik analisis data yang akan digunakan yaitu dengan menggunakan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP). Menurut Saaty (1991) *Analytic Hierarchy Process* (AHP) adalah salah satu model yang memungkinkan kita untuk mengambil sebuah keputusan dengan mengkombinasikan pertimbangan dan nilai pribadi yang tetap logis. Dalam upaya mempermudah memberikan gambaran terkait hirarki yang ada dapat dilihat pohon hierarki (Gambar 1.1).



Sumber: Hasil Pemikiran Peneliti, 2020

Gambar 1. 3 Bagan Hierarki AHP

Tahap ini bertujuan untuk menilai kebijakan perumahan yang ada di Kedungwuni dengan berdasarkan kriteria evaluasi. Dalam tahap penilaian *stakeholder* ini tentu membutuhkan kriteria karena responden tidak dapat dipilih secara acak. Hal ini dikarenakan pada tahap penelitian ini diperlukan *stakeholder* yang memang memahami kebijakan perumahan, sehingga dalam melakukan penilaian tingkat kepentingan kebijakan dapat representatif. Penilaian dilakukan dengan menggunakan penilaian *stakeholder* baik primer maupun *stakeholder* sekunder atau pendukung, karena *stakeholder* primer merupakan *Stakeholders* yang memiliki pengaruh dan kepentingan langsung dengan kegiatan/program kebijakan perumahan dan harus dilibatkan penuh dalam tahapan-tahapan kegiatan. Oleh sebab itu, maka dipilihlah masyarakat penerima manfaat bantuan program perumahan swadaya sebagai *stakeholder* primer. Sedangkan *stakeholder* sekunder/pendukung merupakan *stakeholder* yang tidak memiliki kepentingan langsung terhadap suatu rencana tetapi memiliki kepedulian yang besar terhadap proses pengembangan dan menjadi fasilitator dalam proses pengembangan suatu kegiatan serta berpengaruh terhadap pengambilan keputusan. Maka dipilihlah TFL (Tenaga Fasilitator Lapangan)/TPK (Tenaga Pendamping Kegiatan) sebagai *stakeholder* sekunder/pendukung. Berikut merupakan tabel pemilihan responden untuk metode AHP.

Tabel I. 6 Pemilihan Responden Pada Metode AHP

| No. | Kategori Responden | Responden | Justifikasi | Kriteria | Responden |
|-----|--------------------------------------|---|---|--|-----------|
| 1. | Masyarakat Penerima Bantuan | Masyarakat Penerima Manfaat Program A | Stakeholder primer merupakan stakeholder yang terkena dampak secara langsung baik dampak positif maupun dampak negatif dari suatu rencana serta mempunyai kaitan kepentingan langsung dengan kegiatan tersebut. | <ul style="list-style-type: none"> •Memahami seluruh kriteria dan terdapat kegiatan yang berkaitan dengan perumahan •Berperan dalam perencanaan kebijakan perumahan di Kedungwuni •Berperan dalam pelaksanaan perumahan •Memahami kondisi terkait kebijakan perumahan di | 1 |
| 2. | Program RTLH di Kedungwui | Masyarakat Penerima Manfaat Program B | | | 1 |
| 3. | | Masyarakat Penerima Manfaat Program C | | | 1 |
| 4. | Pendamping Program RTLH di Kedungwui | Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) Program A | Stakeholder sekunder/pendukung merupakan stakeholder yang tidak memiliki kepentingan | | 1 |

| No. | Kategori Responden | Responden | Justifikasi | Kriteria | Responden |
|-----|--------------------|---|--|--------------------|-----------|
| 5. | | Tenaga Pendamping Lapangan (TPK) Program B | langsung terhadap suatu rencana tetapi memiliki kepedulian yang besar terhadap proses pengembangan dan menjadi fasilitator dalam proses pengembangan suatu kegiatan serta berpengaruh terhadap pengambilan keputusan | Kawasan Kedungwuni | 1 |
| 6. | | Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) Program C | | | 1 |

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2020

Pada tahap ini dilakukannya penilaian tingkat kepentingan hasil dari jawaban *stakeholder*, yang bertujuan untuk mengetahui substansi kebijakan mana yang paling penting terhadap kebijakan perumahan di Kawasan Perkotaan Kedungwuni. Tahap ini dilakukan dengan cara memberikan nilai antara substansi kebijakan satu dengan substansi kebijakan lainnya, pada setiap kriteria. Penilaian dilakukan dengan menggunakan perbandingan berpasangan (*pairwise comparison*) yang bersifat timbal balik (Tabel I.7). Menurut Saaty (1991) terdapat Sembilan (9) tingkat penilaian yang dapat dijadikan sebagai alat ukur untuk mempresentasikan prioritas suatu objek dalam metode AHP. Dengan adanya acuan demikian maka prioritasi dalam tahapan AHP ini akan mengacu pada penilaian yang disajikan dalam Tabel I.7.

Tabel I. 7 Matriks Perbandingan Berpasangan

| Kriteria ke-n | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Substansi Kebijakan ke-1 | Substansi Kebijakan ke-2 | Substansi Kebijakan ke-n |
| Substansi Kebijakan ke-1 | | | |
| Substansi Kebijakan ke-2 | | | |
| Substansi Kebijakan ke-n | | | |

Sumber: Khorramshahgol et al, 1988

Tabel I. 8 Skala Bandingan Secara Berpasangan

| Intensitas Kepentingan | Definisi | Penjelasan |
|------------------------|--------------|---|
| 1 | Sama penting | Dua substansi kebijakan ini dinilai sama pentingnya |
| 2 | | |
| 3 | Agak penting | Substansi kebijakan satu sedikit lebih penting daripada substansi kebijakan lainnya |

| Intensitas Kepentingan | Definisi | Penjelasan |
|------------------------|--|--|
| 4 | | |
| 5 | Lebih Penting | Substansi kebijakan satu dilihat lebih penting daripada substansi kebijakan lainnya |
| 6 | | |
| 7 | Sangat Penting | Substansi kebijakan satu dilihat sangat penting daripada substansi kebijakan lainnya |
| 8 | | |
| 9 | Teramat Penting | Suatu substansi kebijakan menempati urutan tertinggi dari semua kemungkinan yang ada |
| Kebalikan | Jika untuk kebalikan a dinilai satu angka dibandingkan dengan konten kebijakan b, maka b memiliki nilai kebalikannya bila dibandingkan dengan a. | |

Sumber: Saaty, 1991

Setelah *stakeholder* memberikan penilaian, perlu adanya uji konsistensi yang disebut dengan ukuran konsistensi. Menurut Saaty (1991) untuk menguji konsistensi hasil dari penilaian yang telah dihasilkan membutuhkan sebuah alat ukur yang disebut dengan indeks konsistensi atau sering disebut CI. Dalam upaya mengetahui tingkat konsistensi, CI harus dibandingkan dengan indeks random atau sering disebut dengan RI. Indeks random ini memiliki standar khusus yang dapat dilihat pada Tabel I.9.

Tabel I. 9 Indeks Random

| N | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| RI | 0,00 | 0,58 | 0,90 | 1,12 | 1,24 | 1,32 | 1,41 | 1,45 | 1,49 | 1,51 | 1,48 | 1,56 | 1,57 | 1,59 |

Sumber: Saaty, 1991

Perhitungan konsistensi perlu untuk melakukan beberapa langkah. Dimulai dengan cara mengalikan matriks kepentingan dengan hasil prioritas yang dinormalkan (Tabel I.10 dan Tabel I.11). Setelah itu, melakukan perhitungan rasio hasil dengan prioritas yang dinormalkan serta menghitung *eigenvalues* atau dikenal dengan λ_{\max} (Tabel IV.12). Menurut saaty (1991) untuk menghitung indeks konsistensi (CI) dapat dilakukan dengan rumus:

$$CI = \frac{\lambda_{\max} - n}{n - 1}$$

Jika nilai CR (CI/CR) tidak lebih dari 0,10 (CR<0,10) maka hasil perbandingan berpasangan dianggap diterima. Jika terdapat jawaban yang memiliki nilai CR > 0,10 maka perlu dilakukan perbaikan. Kemudian jika angka rata-rata hasil prioritas telah lolos tahap uji, maka dilakukannya rata-rata sehingga mendapatkan 1 hasil yaitu rata-rata prioritas yang dinormalkan seluruh responden untuk setiap substansi kebijakan disetiap kriteria kebijakan (Tabel I.13). Dari

hasil rata-rata tersebut akan dilakukan perhitungan seperti rangkaian diatas, kemudian dilakukan perkalian matriks antara hasil total bobot Delphi dengan rata-rata hasil prioritas (Tabel I.14).

Tabel I. 10 Matriks Perbandingan Berpasangan

| | Kriteria ke-n | | | | Jumlah Baris (1)+(2)+(3) |
|-----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Substansi Kebijakan ke-1 | Substansi Kebijakan ke-2 | Substansi Kebijakan ke-n | |
| (1) | Substansi Kebijakan ke-1 | (a) | (d) | (g) | (j) |
| (2) | Substansi Kebijakan ke-2 | (b) | (e) | (h) | (k) |
| (3) | Substansi Kebijakan ke-n | (c) | (f) | (i) | (l) |

Sumber: Khorramshahgol et al, 1988

Tabel I. 11 Matriks Prioritas Yang Dinormalkan

| | Kriteria ke-n | | | Rata-Rata Hasil Prioritas ((1)+(2)+(3))/n |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| | Substansi Kebijakan ke-1 | Substansi Kebijakan ke-2 | Substansi Kebijakan ke-n | |
| | (1) | (2) | (3) | |
| Substansi Kebijakan ke-1 | (a)/(j) | (d)/(k) | (g)/(l) | (m) |
| Substansi Kebijakan ke-2 | (b)/(j) | (e)/(k) | (h)/(l) | (n) |
| Substansi Kebijakan ke-n | (c)/(j) | (f)/(k) | (i)/(l) | (o) |

Sumber: Saaty 1991

Tabel I. 12 Perhitungan λ_{max}

| | Kriteria ke-n | | | Rata-Rata Hasil Prioritas | Perkalian Matriks | Rasio (6)/(5) |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| | Substansi i Kebijakan ke-1 | Substansi i Kebijakan ke-2 | Substansi i Kebijakan ke-n | | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| Substansi i Kebijakan ke-1 | (a) | (d) | (g) | (m) | ((a).(m))+((d).(n))+((g).(o)) | (p) |
| Substansi i Kebijakan ke-2 | (b) | (e) | (h) | (n) | ((b).(m))+((e).(n))+((h).(o)) | (q) |
| Substansi i Kebijakan ke-n | (c) | (f) | (i) | (o) | ((c).(m))+((f).(n))+((i).(o)) | (r) |
| Max((p)+(q)+(r)/(n)) | | | | | | (s) |

Sumber: Saaty, 1991

Tabel I. 13 Rata-Rata Hasil Prioritas Yang Dinormalkan Untuk Seluruh Responden

| No. | | Rata-Rata Hasil Prioritas yang Dinormalkan | | | | Rata-Rata Hasil Prioritas Kriteria | |
|-----|--------------------------|--|---------------|----------------|---------------|------------------------------------|---------------|
| | | Responden ke-1 | | Responden ke-2 | | Kriteria ke-1 | Kriteria ke-n |
| | | Kriteria ke-1 | Kriteria ke-n | Kriteria ke-1 | Kriteria ke-n | | |
| (1) | Substansi Kebijakan ke-1 | (a) | (d) | (g) | (j) | (a)+(g)/(n) | (d)+(j)/(n) |
| (2) | Substansi Kebijakan ke-2 | (b) | (e) | (h) | (k) | (b)+(h)/(n) | (e)+(k)/(n) |
| (3) | Substansi Kebijakan ke-n | (c) | (f) | (i) | (l) | (c)+(j)/(n) | (f)+(l)/(n) |

Sumber: Hasil Pemikiran Peneliti, 2020

Tabel I. 14 Hasil Perkalian Matriks

| No | Kebijakan | Rata-Rata Hasil Prioritas Seluruh Kriteria | | | Hasil Perkalian Matriks | Total Bobot (Hasil Delphi) |
|-----|--------------------------|--|---------------|---------------|---------------------------------|----------------------------|
| | | Kriteria ke-1 | Kriteria ke-2 | Kriteria ke-n | | |
| (1) | Substansi Kebijakan ke-1 | (A) | (D) | (G) | $((A).(J))+((D).(K))+((G).(L))$ | (J) |
| (2) | Substansi Kebijakan ke-2 | (B) | (E) | (H) | $((B).(J))+((E).(K))+((H).(L))$ | (K) |
| (3) | Substansi Kebijakan ke-n | (C) | (F) | (I) | $((C).(J))+((F).(K))+((I).(L))$ | (L) |

Sumber: Saaty, 1991

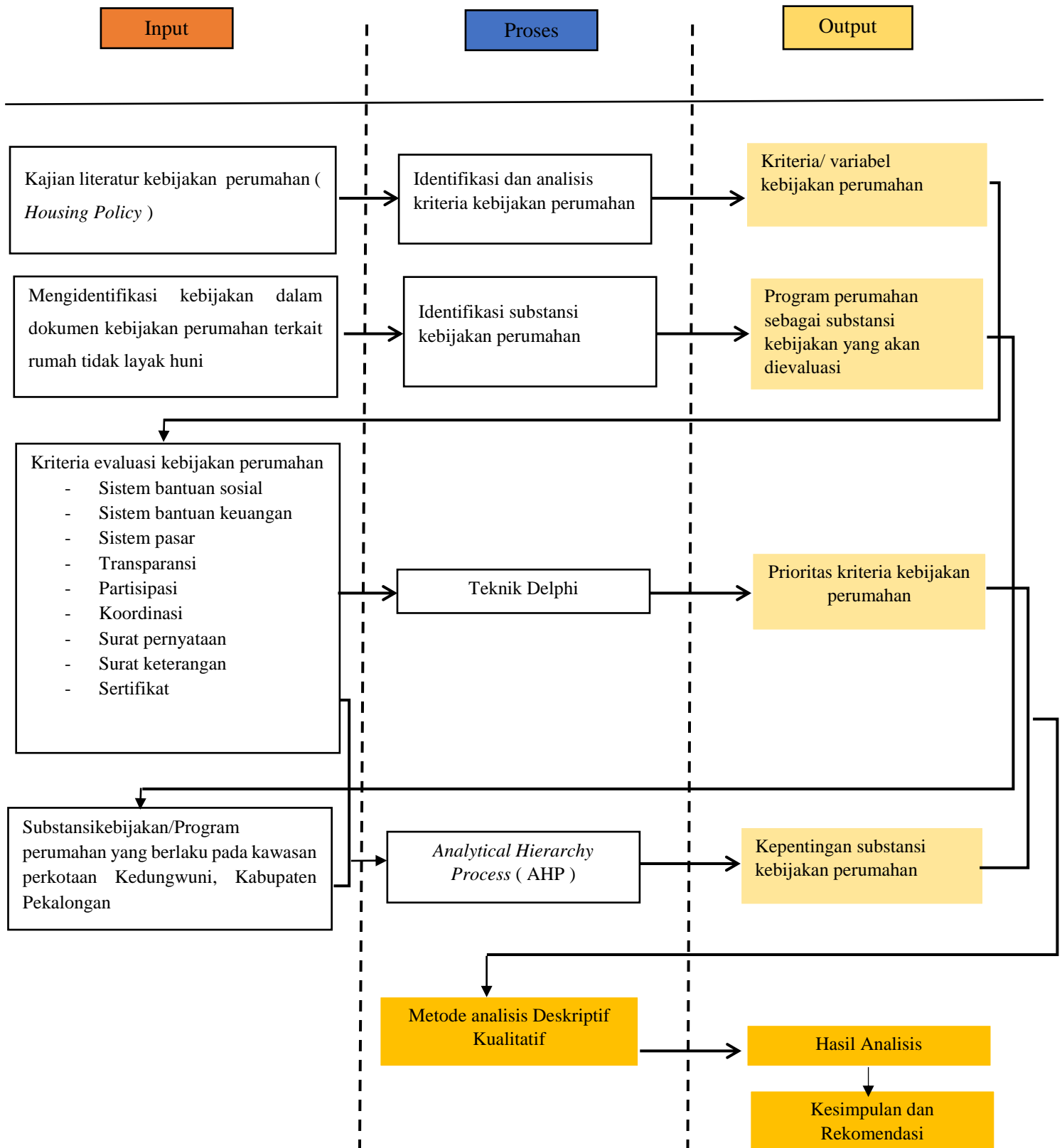
Dalam upaya menjelaskan hasil dari prioritas ini perlu untuk dibuat tolak ukur, maka dari itu dibuat kategorisasi akan dibagi menjadi 3 yaitu prioritas tinggi, prioritas sedang, dan prioritas rendah, dengan jumlah substansi kebijakan yaitu 3 konten. Interval bobot kriteria didapatkan berdasarkan perhitungan bobot tertinggi dikurangi dengan nilai bobot terendah yang terdapat pada nilai hasil prioritas akhir, kemudian dibagi dengan jumlah klasifikasi yang diinginkan (3).

Setelah dilakukan perhitungan tersebut, maka akan mendapatkan jumlah substansi kebijakan yang seharusnya ada di setiap kategori. Kemudian, untuk menyimpulkan dengan menggunakan analisis statistik deskriptif. Dengan demikian, diharapkan dapat memberikan

jawaban substansi kebijakan mana dan berada pada tingkat apa yang paling penting jika berkaitan dengan kebijakan perumahan di Kawasan Kedungwuni.

C. Kerangka Analisis Data

Berdasarkan penjabaran sebelumnya, maka dibutuhkan suatu kerangka analisis yang dapat memperjelas tahapan dari penelitian ini. Kerangka analisis ini akan diurutkan berdasarkan input yang akan digunakan dari penelitian ini yang bersumber dari variabel penelitian. Kemudian, proses yang ada berisikan analisis yang digunakan dalam penelitian ini. Dengan input dan proses diharapkan dapat menghasilkan *output* yang dapat mencapai tujuan dari penelitian. Pada gambar 1.4 dapat dilihat tahap demi tahap yang akan dilakukan oleh peneliti untuk mencapai hasil yang ingin dicapai.



Sumber : Hasil Pemikiran Peneliti, 2020

Gambar 1. 4 Kerangka Analisis Penelitian

1.8. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari Lima Bab, sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup penelitian, manfaat penelitian, kerangka pikir, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR ASPEK EVALUASI KEBIJAKAN PERUMAHAN

Bab ini menjelaskan tentang telaah pustaka, landasan teori, dan sintesa literatur.

BAB III GAMBARAN PERUMAHAN PERKOTAAN KEDUNGWUNI

Bab ini menjelaskan tentang wilayah studi yaitu perumahan di Kecamatan Kedungwuni dan data-data perumahan yang mendukung penelitian.

BAB 1V EVALUASI KEBIJAKAN PERUMAHAN PADA KAWASAN PERKOTAAN KEDUNGWUNI

Bab ini menjelaskan hasil dari penelitian kriteria evaluasi kebijakan perumahan, penilaian tingkat kepentingan substansi berdasarkan kriteria evaluasi kebijakan perumahan.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjabarkan mengenai kesimpulan dan rekomendasi peneliti yang disesuaikan dengan hasil penelitian.